

## Prodej Rodinný dům, 304□

25168, Kostelec u Křížků



**19 960 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Tomáš Roček**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	213 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	304 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	34 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si ráno s kávou na terase, výhled do zeleně, absolutní klid a pocit, že jste konečně doma. Tento moderní rodinný dům v obci Kostelec u Křížků nabízí přesně to, po čem dnes tolik lidí touží - komfort, soukromí, nízké náklady a výjimečné místo pro život.

Samostatně stojící dům o dispozici 5+kk byl dokončen v roce 2021 a nabízí velkorysou obytnou plochu 226 m<sup>2</sup>, kterou doplňuje sklep o velikosti 34 m<sup>2</sup> a dvougaráž o ploše 44 m<sup>2</sup>. To vše se nachází na krásném, pečlivě udržovaném pozemku o rozloze 1 352 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek prostoru i maximální soukromí pro každodenní rodinný život. Dominantou domu je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou, odkud je přímý vstup na terasu o velikosti 30 m<sup>2</sup>. Terasa je zastřešená a vybavená automatickým stíněním, díky čemuž nabízí ideální místo pro posezení po celý den i za každého počasí. Příjemnou atmosféru interiéru dotváří krb, který dodává domovu teplo a útulnost v chladnějších měsících. Na obytnou část plynule navazuje zahrada, jejíž přirozenou dominantou je venkovní bazén o rozměrech 6 × 3 metry s moderní technologií na slanou vodu a zastřešením, umožňujícím prodloužení koupací sezóny. Zahrada je navržena s důrazem na praktičnost i ekologii. Automatický zavlažovací systém je napojen na retenční nádrž na dešťovou vodu, což výrazně snižuje náklady a zároveň šetří životní prostředí. Součástí zahrady je také prostorná dílna, která poskytuje ideální zázemí pro kutily, hobby aktivity nebo uskladnění zahradní techniky.

Dům je koncipován s důrazem na moderní technologie, pohodlí a velmi nízké provozní náklady. Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel v kombinaci s podlahovým topením v celém domě, klimatizace v jednotlivých pokojích zajišťuje komfort i během horkých letních dnů a bezpečnostní systém Jablotron přináší klid a pocit jistoty. Měsíční náklady na provoz domu jsou mimořádně příznivé - plyn přibližně 3 200 Kč a elektřina okolo 2 000 Kč.

Velkou přidanou hodnotou je i samotná lokalita. Kostelec u Křížků je vyhledávanou obcí obklopenou přírodou, která nabízí ideální podmínky pro rodinný život. Přímo v obci se nachází škola, školka, potraviny i velký sportovní areál, nechybí ani výborné sousedské vztahy a klidná atmosféra. Zároveň je zajištěna velmi dobrá dostupnost do Prahy, což z tohoto místa činí ideální volbu pro každodenní bydlení.

Tento dům není jen nemovitostí, ale skutečným domovem, kde má každý detail své místo a kde se žije s lehkostí. Pokud hledáte výjimečné rodinné bydlení v krásném prostředí bez kompromisů, právě jste ho našli. Neváhejte mě kontaktovat a domluvte si osobní prohlídku - atmosféra tohoto domu vás přesvědčí sama. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115543.